



Adres : Valkhofstraat 19 te Rotterdam

Object : Ruime hoekwoning met berging en tuin. Fraai gelegen!

Koopsom : € 389.500,-- kosten koper



Indeling:

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal voorzien van een toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje, een meterkast/garderobekast en een trapopgang.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en middels een loopdeur met een hordeur is er toegang tot de zonnige achtertuin.

De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur zoals; een 5-pits gaskookplaat (ontsteking werkt niet), een vaatwasmachine, een oven, een koelkast met een vriesvak en een afzuigkap.

De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een smaakvolle plavuizen vloer met vloerverwarming.

1^e verdieping:

Via de overloop is er toegang tot 2 slaapkamers (voorheen 3) en een badkamer. De master-bedroom is aan de achterzijde gelegen en is eenvoudig weer terug te brengen naar 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is voorzien van moderne tegels en beschikt over een inloopdouche met een stordouche en een draingoot, een wastafelmeubel, een 2e zwevend toilet, een designradiator en mechanische ventilatie.

2^e verdieping:

Middels een vaste trap is de royale zolderverdieping bereikbaar. De voorzolder heeft aan beide zijden een dakkapel en beschikt over de aansluitingen van de wasmachine/droger en de opstelplaats van de CV-combiketel. Vanuit de voorzolder is er toegang tot een bergverlating en 2 ruime slaapkamers.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een groot kunststof dakkapel met rolluiken, nette laminaatvloeren en inbouwspots. De slaapkamer aan de achterzijde biedt prachtig uitzicht over het water met daarachter een groenplantsoen.

Perceel:

De voortuin is voorzien van sierbestrating, beplanting en een buitenkraan. Vanuit de voortuin is er toegang tot een aanpandige stenen berging met elektra.

De achtertuin is op het westen gelegen en voorzien van sierbestrating, borders met beplanting, houten erfafscheidingen, een zonnescherm en tevens een buitenkraan.

Achter in de tuin staat een houten berging met elektra. Vanuit de tuin is er een fraai uitzicht over een waterpartij en een achtergelegen groenplantsoen.

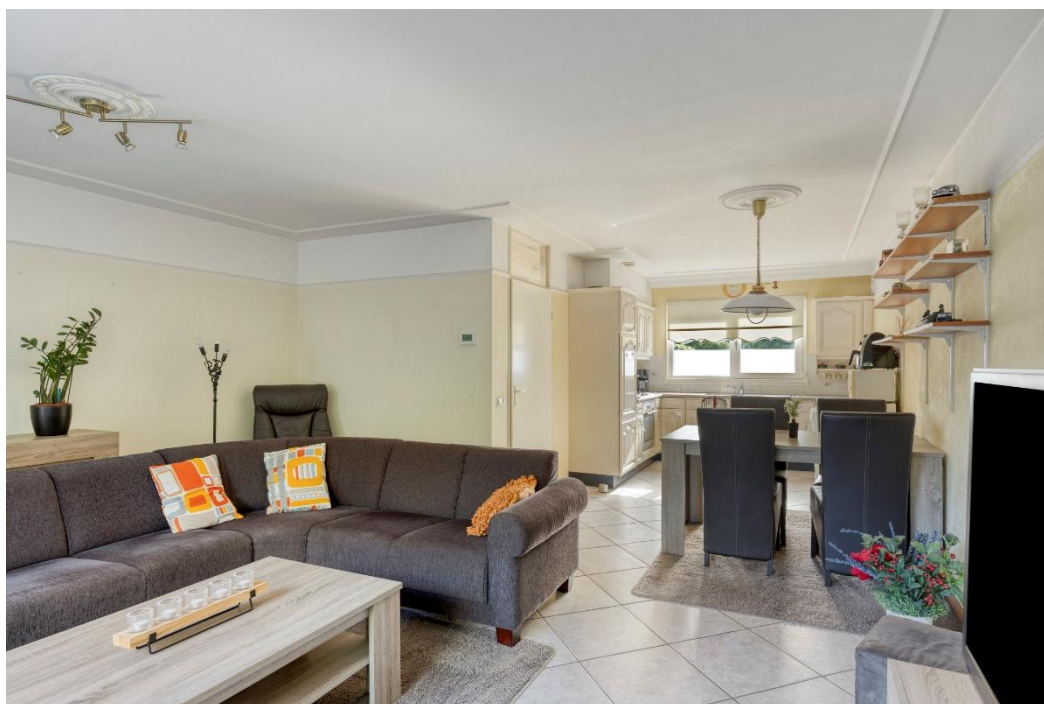


Algemeen:

- Ca. 112 m² woonoppervlakte;
- Ca. 409 m³ inhoud;
- 178 m² grondperceel;
- Woning staat op erfpacht grond. Het recht loopt tot 23-03-2087. De canon is afgekocht tot 24-03-2038;
- Bouwjaar 1988;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Badkamer 2022;
- Kunststof voordeur 2022;
- Kunststof kozijn keuken 2022;
- 5 zonnepanelen 2023;
- CV-combiketel Remeha Tzerra 2018;
- Moderne meterkast met automatische groepen;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken;
- Mechanische ventilatie;
- Aanpandige stenen berging;
- Vrijstaande houten berging;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel B;
- Projectnotaris: Benschop en Figuee Netwerk Notarissen te Middelharnis;
- (uiterlijke) transportdatum 15 december 2025.

Deze verkoop geschiedt in collegiale samenwerking met Ver-Huis Makelaars.









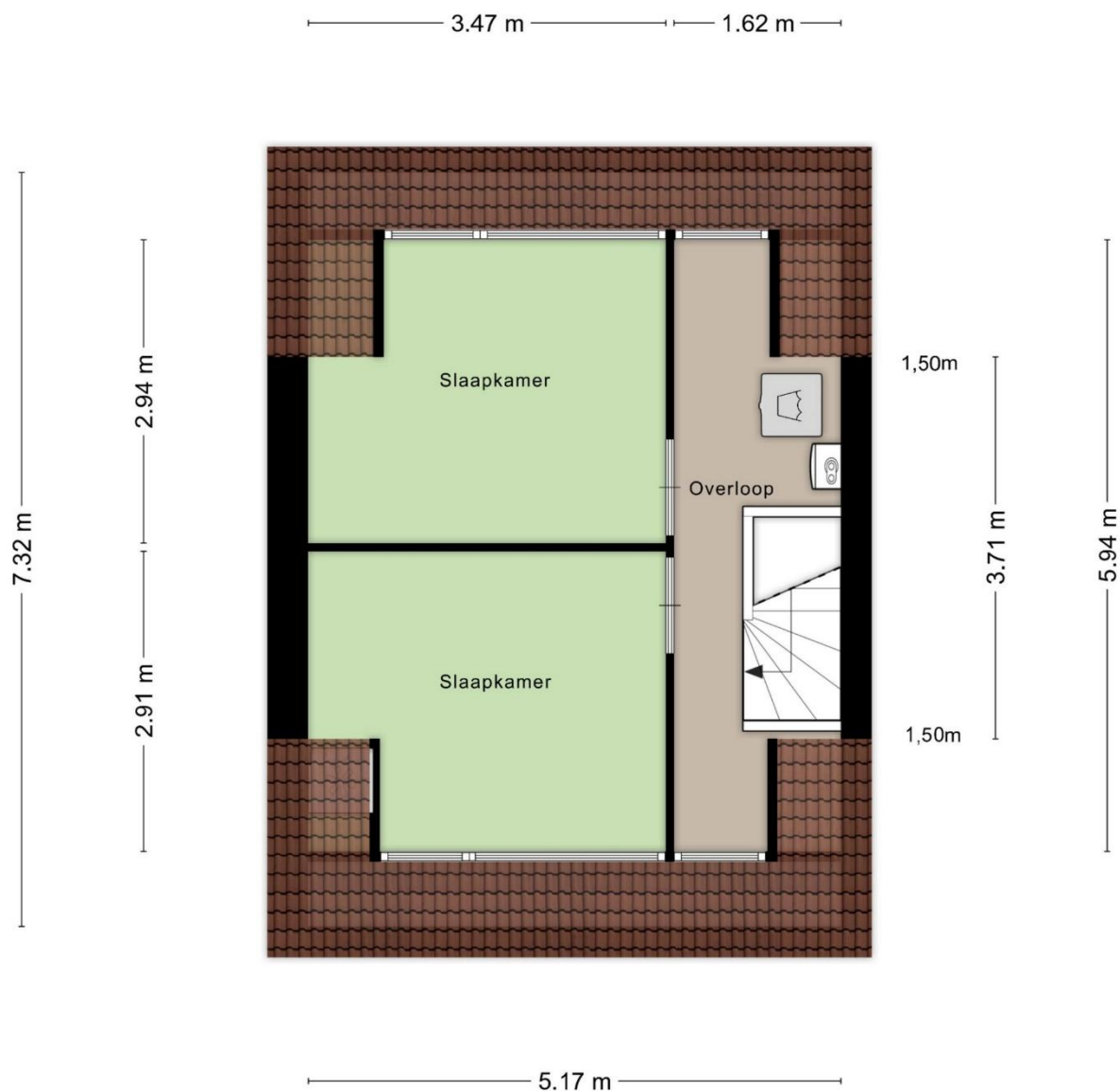




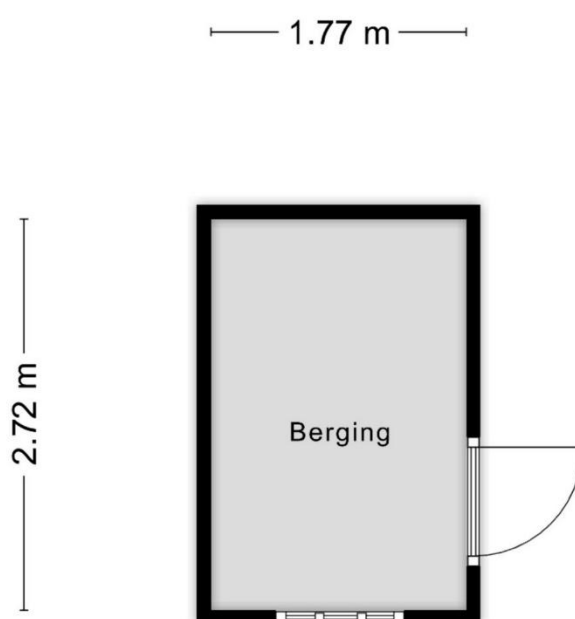
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl